

KATLENBURG- LINDAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand der Planung:	gem. § 2 (5) BBauG	gem. § 2a (6) BBauG	Feststellungsbeschuß
	Genehmigt	Beitretungsbeschuß	Bekanntgemacht

INHALTSVERZEICHNIS

	BLATT
PLANUNGSERFORDERNIS	3
PLANBEREICHE UND KARTENUNTERLAGEN	4
PLANUNGSABSICHTEN	5
ERLÄUTERUNGEN ZU DEN ÄNDERUNGS- BEREICHEN	7
Berka (Teilplan 1)	7
Elvershausen (Teilplan 1)	7
Katlenburg (Teilplan 1)	12
Gillersheim (Teilplan 2)	17
Lindau (Teilplan 2)	19
Suterode (Teilplan 2)	23
Wachenhausen (Teilplan 2)	26
VER- UND ENTSORGUNG	29
ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIETE	30
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE	31
WASSEREINZUGSGEBIETE	32
RICHTFUNKTRASSE	32
STRUKTURELLE GRUNDLAGEN (BEVÖLKERUNG)	33
FLÄCHENBILANZ	36
SCHLUSSBLATT	37

PLANUNGSERFORDERNIS

Zu dem am 27.08.1982 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan ist es erforderlich, aufgrund eingetretener Entwicklungen weitere Bereiche städtebaulich zu ordnen, Bauflächen zu erweitern oder zu reduzieren bzw. den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Ein weiteres Erfordernis ist durch die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und der Fachplanungen gegeben, bei denen aufgrund geänderter Voraussetzungen Umplanungen erforderlich wurden.

Der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat daher beschlossen, eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

PLANBEREICHE UND KARTENUNTERLAGEN

Die Änderungsbereiche sind auf den Teilplänen 1 und 2 i.M. 1 : 5000 durch Signatur gekennzeichnet und nummeriert.

Für das gesamte Gemeindegebiet ist ein Übersichtsplan als Teilplan auf der topographischen Karte i.M. 1 : 25000 Bestandteil des Flächennutzungsplanes. In diesem sind die Teilpläne 1 und 2 gekennzeichnet. Planungen die aus den Bereichen der Teilpläne 1 und 2 heraustreten, sind im Übersichtsplan dargestellt.

Gebiete, die als Bauflächen ausgewiesen wurden, sind auf Ausschnitten des Flächennutzungsplanes zur besseren Übersicht gekennzeichnet worden.

Abkürzungen der verschiedenen Ortschaften in den Gebietesbezeichnungen der Teilpläne:

Berka	= Be	(Teilplan 1)
Elvershausen	= El	(Teilplan 1)
Katlenburg	= Ka	(Teilplan 1)
Gillersheim	= Gi	(Teilplan 2)
Lindau	= Li	(Teilplan 2)
Süterode	= Su	(Teilplan 2)
Wachenhausen	= Wa	(Teilplan 2)

PLANUNGSABSICHTEN

(Ortschaften in der Reihenfolge der Teilpläne)

Ortschaft Berka (Teilplan 1)

1. Ausweisung zur Elt-Freileitung.
2. Ausweisung einer Rohstoffsicherungsfläche (Kies).
3. Ausweisung eines Ortsverbindungsweges zwischen Berka und Elvershausen (siehe auch Elvershausen Ziff. 1).

Ortschaft Elvershausen (Teilplan 1)

1. Ausweisung des Ortsverbindungsweges zwischen Elvershausen und Berka (siehe auch Berka Ziff. 3).
2. Ausweisung des überörtlichen Gemeindeverbindungsweges zwischen Elvershausen und Marke (Stadt Osterode).
3. Ausweisung zur Elt-Freileitung.
4. Ausweisung einer Grünfläche Festplatz/Schießstand usw.
5. Ausweisung einer Wohnbaufläche.
6. Ausweisung einer Rohstoffsicherungsfläche (Kies).

Ortschaft Katlenburg (Teilplan 1)

1. Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) Ecke Northeimer Straße/K 409 und einer gewerblichen Baufläche (G) auf ehemaligem Bundesbahngelände.
2. Änderung von Zweckbestimmungen einer öffentlichen Grünfläche am Burgberg.
3. Aufhebung einer Wohnbaufläche (W) Siedlung Katelberg.
4. Aufhebung einer Ausweisung eines Wasserbehälters bei "Hohe Leuchte".
5. Zeichnerische Richtigstellung einer OD-Grenze.
6. Ausweisung einer Rohstoffsicherungsfläche (Kies).

Ortschaft Gillersheim (Teilplan 2)

1. Ausweisung einer Gemischten Baufläche (M) an der "Ohnewende"
2. Ausweisung eines überörtlichen Gemeindeverbindungsweges zwischen Gillersheim und Bilshausen.
3. Fortschreibung der geänderten Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 416 sowie Aufhebung der dargestellten Autobahntrasse A 46.
Darstellung von Wassereinzugsgebieten.

Ortschaft Lindau (Teilplan 2)

1. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) und gemischten Bauflächen für die Betriebe "Waßmann" und "Kordes".
2. Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) und Wohnbaufläche (W) im innerörtlichen Bereich ostwärts der Kreuzkirchenstraße.
3. Ausweisung einer Versorgungsfläche für Erdgas.
4. Ausweisung einer Rohstoffsicherungsfläche (Kies).
5. Aufhebung der Sonderbaufläche - Antennenfeld - sowie Aufhebung der dargestellten Autobahntrasse A 46.

Ortschaft Suterode (Teilplan 2)

1. Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) nordwestlich des Baugebietes 1 "Am Kreuzberg".
2. Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) an der K 414.
3. Ausweisung eines Ortsteilverbindungsweges zwischen Suterode und Wachenhausen.

Ortschaft Wachenhausen (Teilplan 2)

1. Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) oberhalb des Koppelweges.
2. Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) am "Northeimer Stieg".
3. Ausweisung eines Ortsteilverbindungsweges zwischen Wachenhausen und Suterode.
4. Ausweisung eines Ortsteilverbindungsweges zwischen Wachenhausen und Lindau.
5. Ausweisung von Rohstoffsicherungsflächen (Kies).

ERLÄUTERUNG ZU DEN ÄNDERUNGSBEREICHEN:

Ortschaft Berka Teilplan 1

1. Eit-Freileitung siehe Ver- und Entsorgung.
2. Rohstoffsicherungsflächen siehe besonderen Abschnitt.

Ortschaft Elvershausen Teilplan 1

1. Überörtlicher Gemeindeverbindungsweg Elvershausen-Berka

Der Weg, der in nördlicher Richtung aus Berka herausführt, die Söse überquert und dann nördlich von Söse und Rhume etwa parallel zu diesen nach Elvershausen verläuft, stellt die kürzeste Verbindung zwischen den Ortschaften dar und wird daher als wichtige Verkehrsverbindung im Flächennutzungsplan dargestellt. Er ist im ersten Abschnitt asphaltiert und im zweiten Teil mit wassergebundener Decke versehen. Der Ausbau erfolgte im Rahmen des Rad- und Wanderwegeplanes für das Land Niedersachsen.

Das zu erwartende gemeindeinterne geringe Verkehrsaufkommen wird nicht zu einer Behinderung des Radwanderns Anlaß geben und daher auch nicht die naturnahen Lebensräume am Waldrand und Uferbereichen unzumutbar beeinträchtigen.

2. Überörtlicher Verbindungsweg Elvershausen-Marke

Der Weg, der in nordöstlicher Richtung aus Elvershausen herausführt, stellt die Verbindung zum Ortsteil Marke der Stadt Osterode/Harz dar. Dieser Weg hat auch kirchenhistorische Bedeutung, da Marke landeskirchlich Elvershausen zugeordnet ist. In Richtung Northeim wird der Weg auch für Einkaufsfahrten oder Fahrten zum Arbeitsplatz benutzt. Bei Hochwasserkatastrophen stellt der Weg die bestmögliche Verbindung dar. Der Weg hat eine wassergebundene Decke. Aufgrund seiner vielfältigen Nutzungen wäre eine Asphaltierung anzustreben.

Zur besseren landschaftlichen Eingliederung sollte der Weg einseitig mit Gruppen von Büschen und Bäumen bepflanzt werden. Die Bepflanzung würde außerdem für den Verkehrsteilnehmer eine optische Leitlinie und einen gewissen Windschutz darstellen. Um eine Randbeschattung der angrenzenden Ackerflächen zu vermeiden, ist der südöstliche Wegerand für eine Bepflanzung geeignet.

3. Elt-Freileitung siehe Ver- und Entsorgung.

4. Grünfläche Festplatz/Schießstand

Für die z. Zt. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche in der Flur 6, Flurstück 91/1, "Am Burgweg" wird öffentliche Grünfläche dargestellt. Diese erhält die Zweckbestimmung Festplatz und Schießstand.

Anlaß ist die Tatsache, daß der bislang genutzte Festplatz "Am Kruganger" direkt in der bebauten Ortslage, unmittelbar an der Rhume gelegen, sich in bezug auf Größe und Zuschnitt als unzureichend erwiesen hat. Der angestrebte Neubau eines Kleinkaliberschießstandes soll unterirdisch erfolgen und hat daher keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen. Im Rahmen der Beteiligung weist das Gewerbeaufsichtsamt, das die Belange des Immissionsschutzes zu vertreten hat, darauf hin, daß es sich dabei um eine genehmigungsbedürftige Anlage i.S. des § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V. mit der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - vom 14.2.1975 (BGBl. I.S. 499) handelt. Für die Erteilung ist der Landkreis Northeim zuständig.

Die Zufahrt ist über den vorhandenen Weg, der zum Friedhof führt, vorhanden. Die Erschließung des Geländes ist mit geringen Mitteln herzustellen, da der gegenüberliegende Hof mit Trinkwasser und Elektrizität versorgt ist.

Eine Entsorgung für Schmutzwasser wäre technisch durch eine Hebeanlage mit Druckleitung zum 200 m entfernten Ortsnetz möglich, ist jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar. Es müßte also eine Kleinkläranlage mit Vorflut in den vorbeifließenden Bach vorgesehen werden, wie dies bereits bei dem vorhandenen Aussiedlerhof funktioniert.

Das Niederschlagswasser kann in den offenen Bach abgeleitet werden.

Durch Grundstückstausch sollen die Kosten so gering wie möglich gehalten werden. Eine Bodenauffüllung soll nach und nach erfolgen. Diese hat jedoch zum Bachlauf einen Mindestabstand von 7,00 m einzuhalten, um Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Uferbereich zu erhalten. Das Aufschüttungsmaterial darf keine grundwassergefährdenden Stoffe enthalten.

Der Festplatz soll so befestigt werden, daß neben ohnehin erforderlichen Stellplätzen für Besucher eine Doppelnutzung in der Zeit der Nichtbenutzung für Friedhofsbesucher (bei Beerdigungen) erfolgen kann. Dieser Nebeneffekt verbessert die derzeitige Situation, wo die Wegeränder mit Kfz vollgestellt werden. Wassergebundene Decken sind zu bevorzugen und Flächenversiegelung durch Asphalt oder Beton unbedingt zu vermeiden.

Der Bereich ist nach Norden, ins Tal hinein, durch eine hohe Pappelbepflanzung und einen geringen Fichtenbewuchs abgeschirmt. Der natürliche Bachbewuchs muß erhalten bleiben.

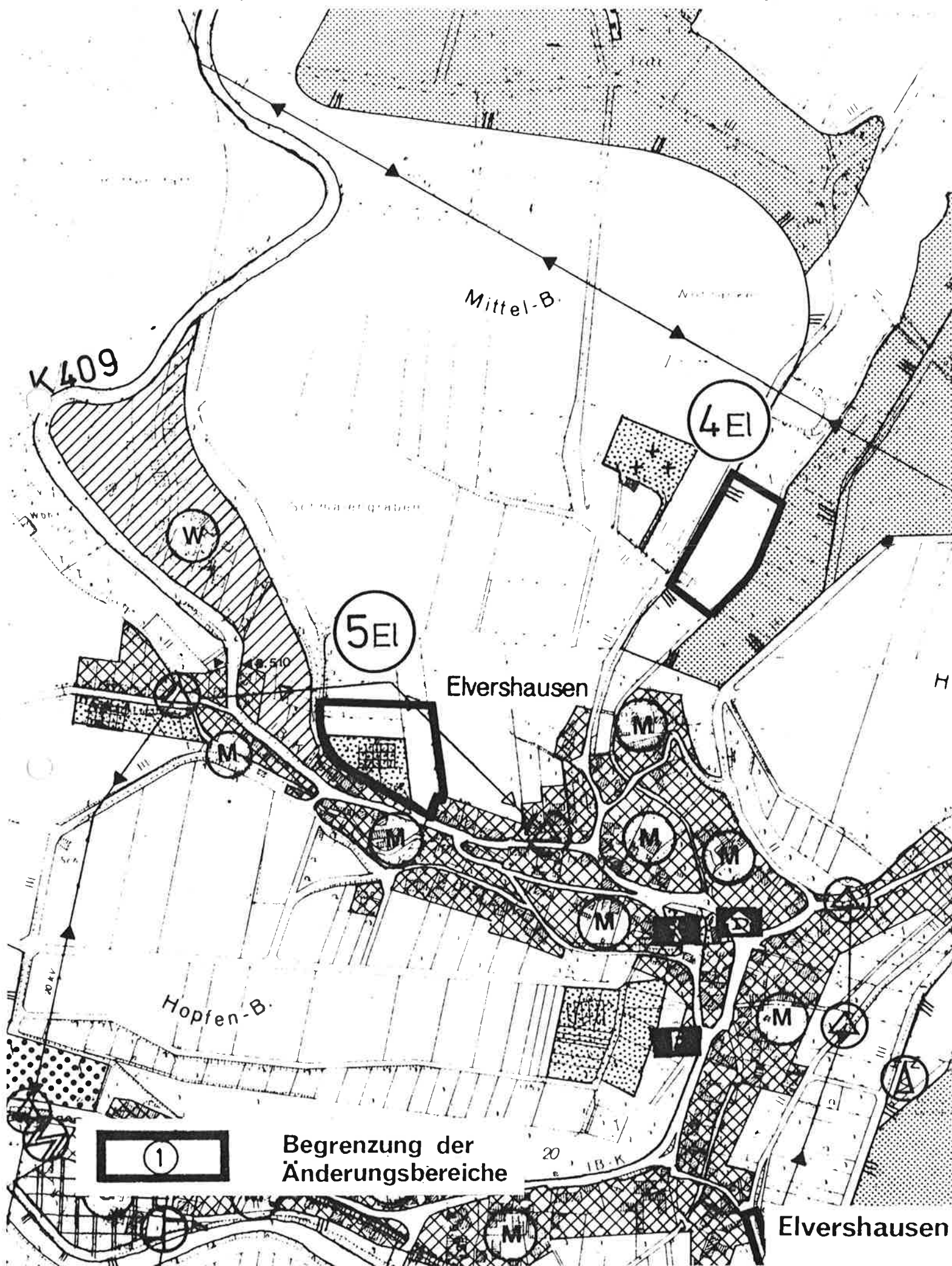
Durch diese Maßnahme ist es erforderlich, die Umgrenzung des geplanten Landschaftsschutzgebietes evtl. nach Norden zu verlegen bzw. nach Osten zurückzunehmen.

Die von der Oberen Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Belange, es handelt sich demnach um einen aus landesweiter Sicht wertvollen Bereich, sollten durch Untersuchungen und Nachweise nach § 6 NNatG in der Weise durchgeführt werden, daß entsprechende Ausgleichsmaßnahmen möglich sind, da der Gemeinde keinerlei Alternativen zur Verfügung stehen.

5. Wohnbaufläche

Der Rat der Gemeinde hat beschlossen, für den dargestellten Bereich eine Wohnbaufläche (W) auszuweisen und für einen kleinen Teil, der bereits im z.Zt. wirksamen Flächennutzungsplan als Gartenfläche dargestellt ist, es bei der Gartennutzung zu belassen. Für den weiteren Bereich wird landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



Da dringender Bauplatzbedarf besteht, ist für einen vorhersehbaren Bedarf diese Größenordnung angemessen. Parallel zur F.-Planänderung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter der Nr. 5 mit dem Titel "Schwalengraben" beschlossen worden. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wird z. Zt. die Beteiligung gem. § 2 Abs. 5 BBauG durchgeführt. In diesem sind die Belange zur Natur- und Landschaftspflege sowie der Ver- und Entsorgung i.S. der Flächennutzungsplandarstellung behandelt worden.

Das Baugebiet arrondiert an der Nordseite der Ortsstraße den baulichen Zusammenhang von alter Ortslage im Osten und Neubaugebiet im Westen.

Das Baugebiet liegt über der Altbebauung in der Höhenlage des Baugebietes Nr. 3 entlang der Tulpenstraße. Es befindet sich an einem Südhang, der im unteren Bereich zur Ortsstraße hin stark abgeösch ist. Dieser Steilabfall weist eine dichte Baum- und Strauchbepflanzung auf, die unbedingt erhalten werden muß. Aufgrund der Höhenlage des Gebietes sollte eine weitere Eingrünung der z. Zt. völlig kahlen Kuppe sichergestellt werden. Mit großer Wahrscheinlichkeit wird sich jede bauliche Weiterentwicklung im ost- oder nördlichen Anschluß an die Baufläche vollziehen. Es bedarf daher nicht der Bildung eines endgültigen Ortsrandes.

Der Anregung des Landkreises aus landespflegerischer Sicht aufgrund der exponierten Lage auf eine Teilausweisung zu verzichten, kann nicht gefolgt werden, da langfristig eine bauliche Weiterentwicklung nach Norden und Osten gesichert bleiben soll und ein endgültiger Ortsrand z. Zt. nicht gebildet werden muß. Trotzdem sollen im parallel hierzu aufgestellten Bebauungsplan gewisse Randbepflanzungen und ein Mindestmaß an Grundstücksbepflanzung vorgesehen werden, um diesen empfindlichen Bereich angemessen einzugrünen.

Die vom Straßenbauamt im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Bedenken gegen die gefällestarke spitzwinklige Einmündung der vorhandenen Wegeführung in die K 409 werden von der Gemeinde nicht geteilt, da hier

nur sehr wenige Wohneinheiten entstehen werden und sich der Verkehr auf zwei Anbindungen an die K 409 verteilen wird, wie es auch jetzt schon der Fall ist.

Die im Rahmen der Beteiligung vom Amt für Agrarstruktur vorgebrachten Bedenken in bezug auf mögliche Immissionen evtl. benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe ist unbegründet, da Betriebe nicht angrenzen. Darüberhinaus hebt sich das Neubaugebiet durch die Topographie, hier die besondere Höhenlage, deutlich vom übrigen Dorfgebiet ab. Aus den genannten Gründen könnte das Neubaugebiet auch einem Standort für Höfe nicht gerecht werden und scheidet daher als Dorfgebiet i.S. der BNVO aus.

6. Rohstoffsicherungsflächen siehe besonderen Abschnitt.

Ortschaft Katlenburg (Teilplan 1)

1. Gemischte Baufläche (M) Gewerbefläche (G)

- a) Für einen bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen kleinen Bereich Ecke Northeimer Straße/Kreisstraße 409 nach Elvershausen wird gemischte Baufläche ausgewiesen. Bisher wurde das Grundstück als Verkaufsfläche eines Gartenbaubetriebes genutzt und soll nunmehr zur Ausstellung von Grabmälern und deren Verkauf genutzt werden. Das Betreiben von Steinbearbeitungsmaschinen (schneiden/schleifen) soll dort nicht geduldet werden, da die Nachbargrundstücke mit Wohnhäusern bebaut sind. Die Entsorgung für Schmutzwasser kann nur mit einer Abwasserpumpe in die dort befindlichen Abwasserdurchleitung erfolgen. Die Kosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Die Erschließung ist nur über die bestehende Zuwegung möglich.
- b) Die Firmen Marquard und Lied haben Seitenflächen des bisherigen Bundesbahngeländes, die für Ver- und Entladung genutzt worden waren, erworben. Dafür wird gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Damit wird der Flächennutzungsplan einer bereits vollzogenen Entwicklung angepaßt.

2. Grünfläche

Die bisherige Zweckbestimmung - Sportplatz - wird den differenzierten Nutzungen dieses Bereichs nicht mehr gerecht. Sie muß daher im Rahmen dieser Fortschreibung näher konkretisiert werden.

Im Gebiet sind ein Kleinspielfeld sowie Tennisplätze angelegt worden. Diese Zweckbestimmung bleibt nunmehr auf die im Plan gekennzeichneten Teilbereiche beschränkt, während für den größten Teil - Park - dargestellt ist. Das entspricht der Situation dieser durch zahlreichen Bewuchs und Grünflächen gestalteten Fläche, die in diesem Zustand erhalten werden soll. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet einschließlich der Gemeinbedarfsfläche Schule in ein geplantes Landschaftsschutzgebiet integriert. Dabei muß allerdings sichergestellt bleiben, daß eine bauliche Mindestausstattung für Gerät und den Betreiber möglich bleibt.

3. Aufhebung einer Wohnbaufläche

Die ca. 2 ha große Wohnbaufläche (W) ostwärts des Kleinsiedlungsgebietes "Am Katelberg" wird aufgehoben und die derzeitige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die vorhandenen Beschränkungen des Wasserschutzgebietes sind als gewichtiger anzusehen als eine künftige bauliche Nutzung. Dieses leitet sich einmal aus der Sache des Trinkwasserschutzes selbst her und aus der Tatsache, daß dieses Wasserschutzgebiet mit dem dort befindlichen Haupt-Brunnen die Wassergewinnung für die Gemeinde Katlenburg-Lindau sicherstellt. Insofern wird die Verfügung der Unanfechtbarkeit des zurückweisenden Widerspruchsbescheides an die Gemeinde verständlich. Das inzwischen auch allgemein gewachsene Bewußtsein eines erforderlichen Umweltschutzes wird diese Entscheidung heute erst recht mittragen.

Die genannte Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 (Um die Lindenstraße) festgelegt. Da jedoch rechtliche Bindung aus dem dort befindlichen Wasserschutzgebiet eine wirtschaftlich annehmbare Erschließung nicht zuläßt, wurde eine 2. Teilaufhebung im Bebauungsplan Nr. 2 eingeleitet. Gleichlaufend erfolgt hierzu die Löschung im Flächennutzungsplan und wird die jetzt landwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben.

4. Wasserhochbehälter

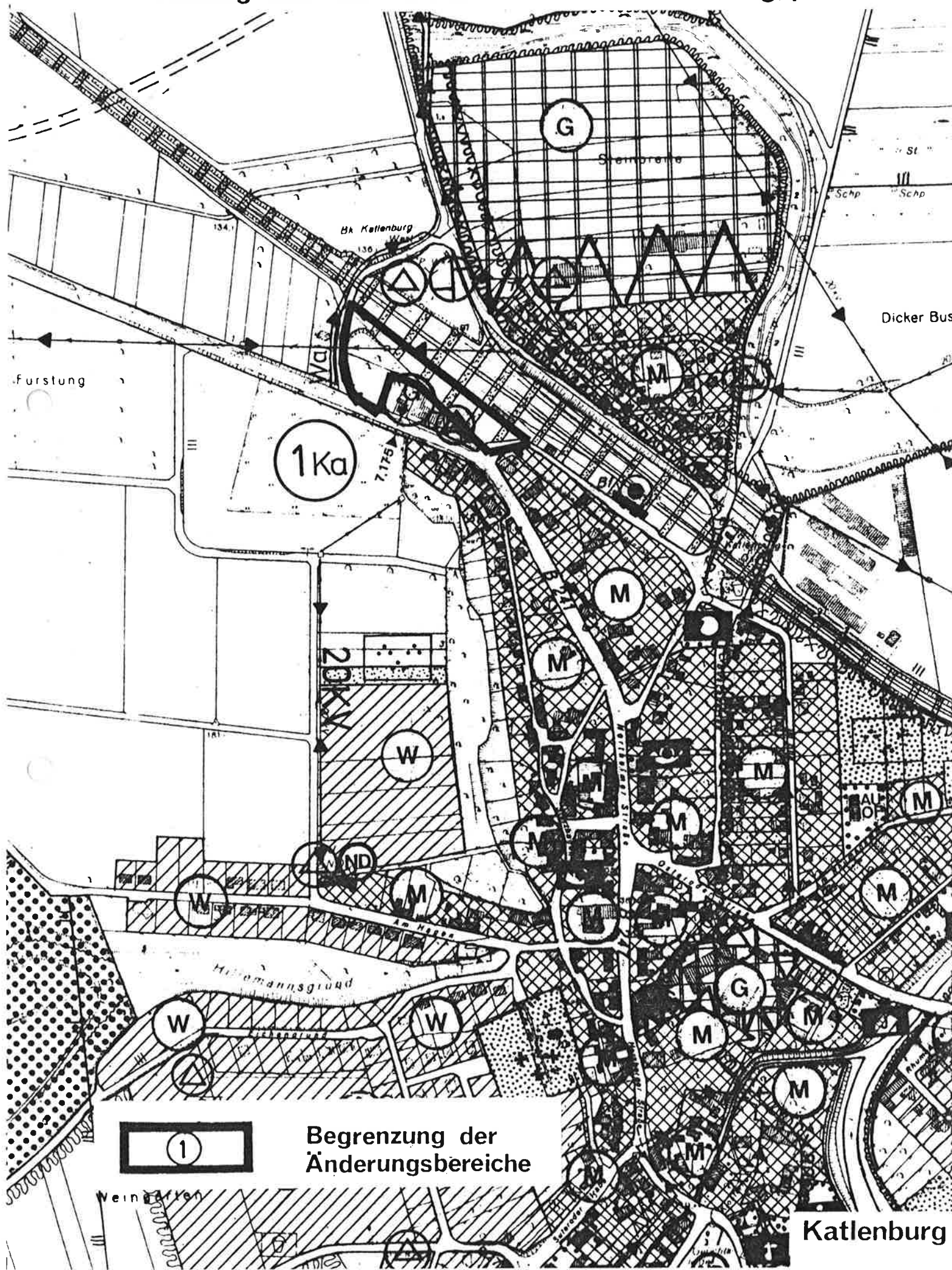
Der bisher dargestellte Wasserhochbehälter entfällt. Durch entsprechende Planung ist inzwischen geklärt, daß der künftige Wasserhochbehälter an der "Obere Brücke" errichtet werden soll.

5. Zeichnerische Richtigstellung der Ortsdurchfahrtsgrenze an der Suteroder Straße und an der B 241 Ostseite.

An der Suteroder Straße ist die OD-Grenze nicht an der bisher einge-tragenen Stelle, sondern liegt ca. 70 m weiter ortsauswärts. An der B 241 hat sich durch eine Kurvenabflachung die Km-Bezeichnung geändert.

6. Rohstoffsicherungsflächen siehe besonderen Abschnitt.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



Katlenburg

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



Ortschaft Gillersheim (Teilplan 2)

1. Gemischte Baufläche

Am östlichen Ortsrand von Gillersheim wird eine kleine Fläche im Anschluß an die vorhandene Bebauung als Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Damit sollen alternativ einige Bauplätze in dieser Ortslage bereitgestellt werden. Die Bebauung fügt sich problemlos in die angrenzenden Nutzungen ein und muß von der Ortsstraße "Ohnewende" aus erschlossen werden. Der dadurch gebildete Ortsrand sollte mit standortheimischen Gehölzen eine angemessene Randbepflanzung erhalten, um die Bebauung harmonisch in die Landschaft einzufügen. Parallel zur Flächennutzungsplanausweisung ist für diesen Bereich eine Bebauungsskizze Nr. 6 i. S. des § 36 Abs. 1 und 2 aufgestellt worden, in der diese Belange berücksichtigt wurden.

2. Überörtlicher Gemeindeverbindungsveg Gillersheim - Bilshausen

Der seit Jahren mit Bitumen befestigte Weg, von der Kreisstraße 417 ausgehend bis zur Gemarkungsgrenze der Nachbargemeinde Bilshausen, Krs. Göttingen, stellt eine kürzere Verkehrsverbindung dar und ist für die historisch gewachsenen Kontakte der Gemeinden untereinander unentbehrlich. Er ist als Hauptverkehrsweg dargestellt worden.

Eine einseitige auf Teillängen gegliederte Baumbepflanzung ist erfolgt. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber der bereits stattfindenden Nutzung wird durch die vorgenommene Ausweisung nicht befürchtet. Insofern werden die Belange der Erholung, des Radwanderns und der Landschaftspflege nicht wesentlich beeinträchtigt.

3. Fortschreibung der geänderten Ortsdurchfahrtsgrenze

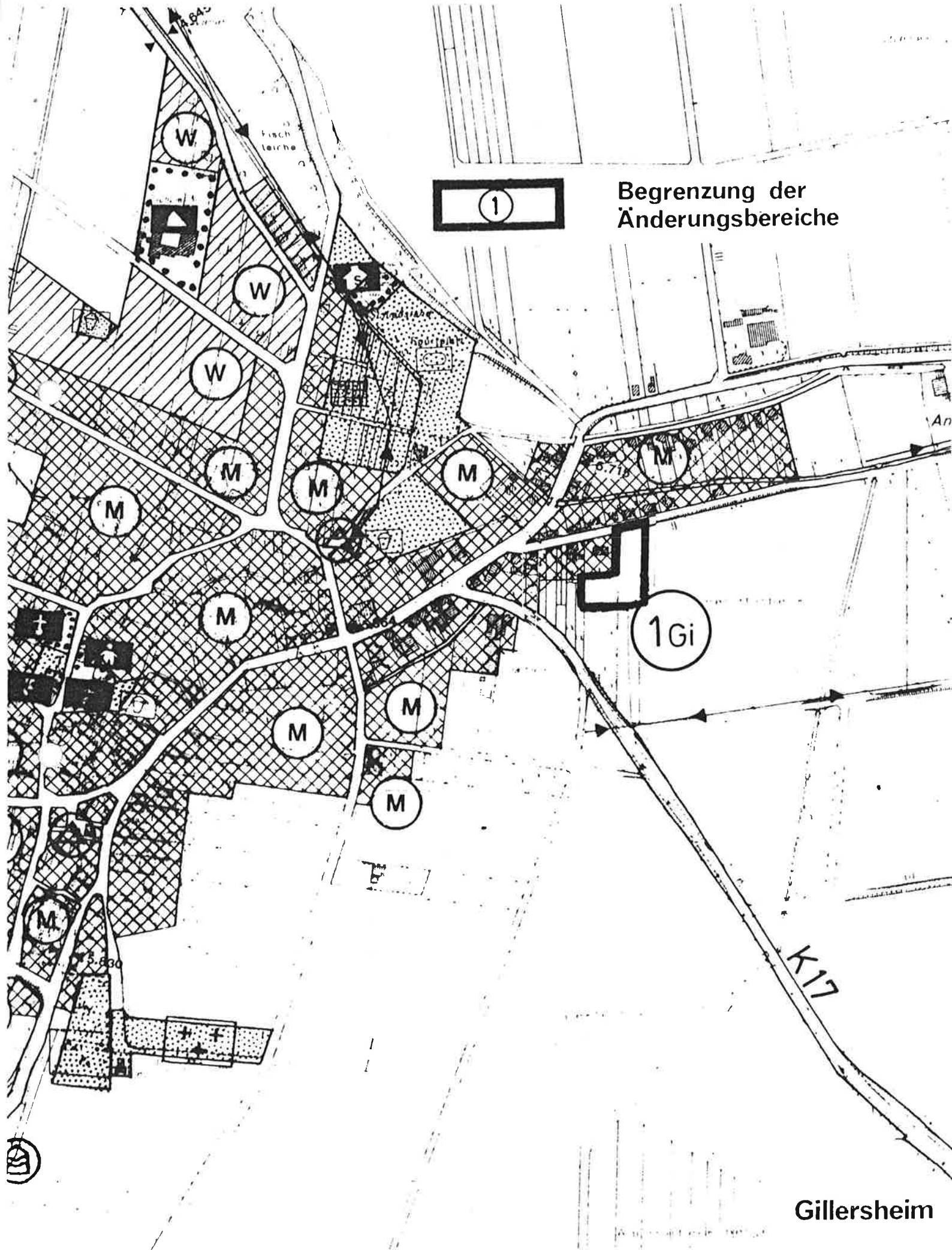
Die bisher bei km 5,830 am südlichen Ortseingang an der Kreisstraße 416 festgesetzte Ortsdurchfahrtsgrenze ist ortsauwärts auf km 5,710 verlegt worden. Die Neufestsetzung ist entsprechend dargestellt worden.

Aufhebung der Autobahntrasse A 46

Die letzte Fassung des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen - Teil II - vom 16.6.1982 - 36.1 - 20302 - C 7.3 - enthält die ursprünglich vorgesehene Trassenführung der A 46 sogen. Südharzautobahn, nicht mehr. Das Anpassungsverlangen des F.-Planes erfordert es, die bisher nachrichtliche Übernahme aufzuheben. Eine zeichnerische Darstellung des Aufhebungsbereiches erfolgt nicht.

Wassereinzugsgebiete "Schorenspring" und "Mergelborn" siehe besonderen Abschnitt.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



Ortschaft Lindau (Teilplan 2)

1. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) für die Betriebe "Waßmann" und "Kordes" und Arrondierung von gemischter Baufläche (M).

Der Betrieb der Fa. Waßmann Großfassadenbau, grenzt unmittelbar an die Straße Amtshof an. Dort befinden sich Wohn- und Bürohaus. Für diesen Grundstücksteil wird in Verbindung mit den benachbarten Grundstücksnutzungen gemischte Baufläche (M) beibehalten. Für den rückwärtigen Grundstücksteil, auf dem die Produktionsanlagen stehen, und der teilweise hakenförmig in das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet hineinreicht, wird abweichend von der bisherigen Darstellung gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen, um dem Betrieb entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zu geben. Die Sicherstellung des ungehinderten Hochwasserabflusses muß dabei gewährleistet bleiben.

Der Betrieb der Fa. Kordes hat beantragt, das gesamte in seinem Eigentum stehende Gelände als gewerbliche Baufläche (G) auszuweisen. Für das bebaute Betriebsgelände, das vom Mühlengraben durchzogen ist, ist im wirksamen F.-Plan bereits gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Mühlengraben besitzt seine ursprüngliche Funktion nicht mehr und wurde bereits im Oberlauf ostwärts der Brückenstraße verrohrt. Er könnte auch innerhalb des Betriebsbereiches weiter verrohrt werden. Allerdings sollte aus Gründen der Landschaftspflege versucht werden, die vorhandene Begleitbepflanzung zu erhalten oder Ersatzbepflanzung vorzunehmen.

Da die erweiterte gewerbliche Baufläche weit in das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Rhume hineinreicht, ist sicherzustellen, daß ein ungehinderter Hochwasserabfluß gewährleistet bleibt.

Hier wird der im Rahmen der Beteiligung gegebenen Anregung der "Oberen Naturschutzbehörde" gefolgt und ein 20 m Abstand zum Rhumeufer eingehalten. Eine Randbepflanzung mit Gehölzgruppen sollte gewährleisten, daß künftige Gebäudeflächen zur offenen Landschaft hin abgeschirmt werden und neben den ökologischen auch ästhetische Belange Beachtung finden. Im Hinblick auf die von der Gemeinde geförderte Standortsicherung der für die heimische Wirtschaft wichtigen Betriebe, wird die Errichtung von Ge-

bäuden und die Lagerung von Material nur möglich sein, wenn im Zuge von Ausnahmegenehmigungen gem. § 93 (1) des Nds. Wassergesetzes der Hochwasserabfluß durch hochstelzen und dergl. gesichert werden kann. Letzteres auch in bezug auf die während der Beteiligung vom Wasserwirtschaftsamt vorgebrachten Bedenken nach denen sonst Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit befürchtet werden müssen.

Um die Belastung von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu minimieren, sollen Untersuchungen und Aussagen i.S. des § 6 NNatG erfolgen.

Entlang der westlichen Bauflächengrenze verläuft der Abwasserkanal des Abwasserverbandes Raum Katlenburg zur südlich der Rhume liegenden Kläranlage. Über das Gebiet verläuft eine 20 KV-Freileitung der Licht- und Kraftwerke Harz, die bei gewerblicher Nutzung beachtet werden muß. Die z. Zt. durch diesen Bereich führende geplante Landschaftsschutzgebietsgrenze muß zum Zwecke dieser Ausweisung verlegt werden.

Zwischen den Betrieben Waßmann und Kordes ergeben sich winzige Restflächen von bebauten Grundstücken, die in dem Zusammenhang zweckmäßigerweise als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

2. Gemischte Baufläche (M) und Wohnbaufläche (W) ostwärts der Kreuzkirchenstraße.

In dem Bereich wird im z.Zt. wirksamen F.-Plan Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Altersheim und Post sowie Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Kinderspielplatz dargestellt.

Das Grundstück der Post wurde aufgegeben und wird in Verbindung mit dem größten Teil der Grünfläche als gemischte Baufläche dargestellt. Entlang der Marienstraße wird unter Aufgabe eines Teiles der Gemeinbedarfsfläche Altenheim Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Ein Spielplatz soll zwar erhalten bleiben, muß aber nicht zwingend an der Marienstraße liegen und wird nur als Symbol in die Gebietsmitte verlegt.

Parallel zur F.-Planausweisung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen worden. Mit einigen Alternativen wird z. Zt. die Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Sinn dieser Ausweisung ist eine städtebauliche Neuordnung dieses Gebietes mit der Absicht, die wertvolle zentrale und voll erschlossenen Lage "baulich" zu nutzen. Dabei wird der Übergang von geschäftlicher, kleingewerblicher Nutzung zur Wohnnutzung hergestellt. Der Bedeutung dieses z. Zt. als "Grabeland" genutzten Bereichs, in dem sich nur wenig erhaltenswerter Bewuchs befindet, angemessen, soll eine "merkhafter" Durchgrünung erfolgen und sollen z. T. öffentliche Grünflächen angelegt werden.

3. Versorgungsfläche Erdgas siehe Ver- und Entsorgung.
4. Rohstoffsicherungsflächen siehe besonderen Abschnitt.

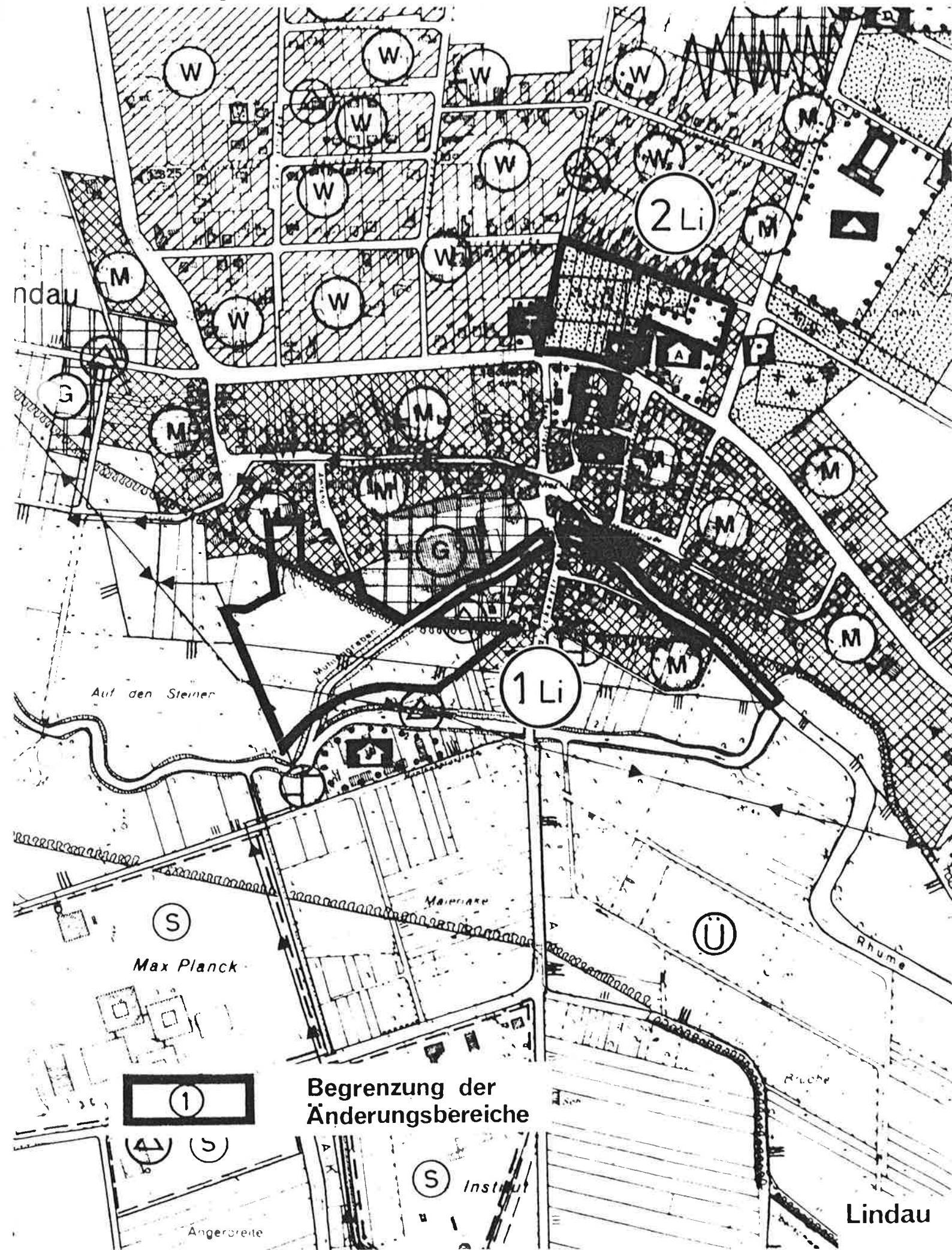
5. Aufhebung der Sonderbaufläche - Antennenfeld -.

Das Max-Planck-Institut hat vor einiger Zeit das Mastenfeld abgebrochen. Die ursprüngliche Nutzung Sonderbaufläche wird in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.

Aufhebung der Autobahntrasse A 46

Die letzte Fassung des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen - Teil II - vom 16.6.1982 - 36.1 - 20302 - C 7.3 - enthält die ursprünglich vorgesehene Trassenführung der A 46 sogen. Südharzautobahn, nicht mehr. Das Anpassungsverlangen des F.-Planes erfordert es, die bisher nachrichtliche Übernahme aufzuheben. Eine zeichnerische Darstellung des Aufhebungsbereiches erfolgt nicht.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



Ortschaft Suterode (Teilplan 2)

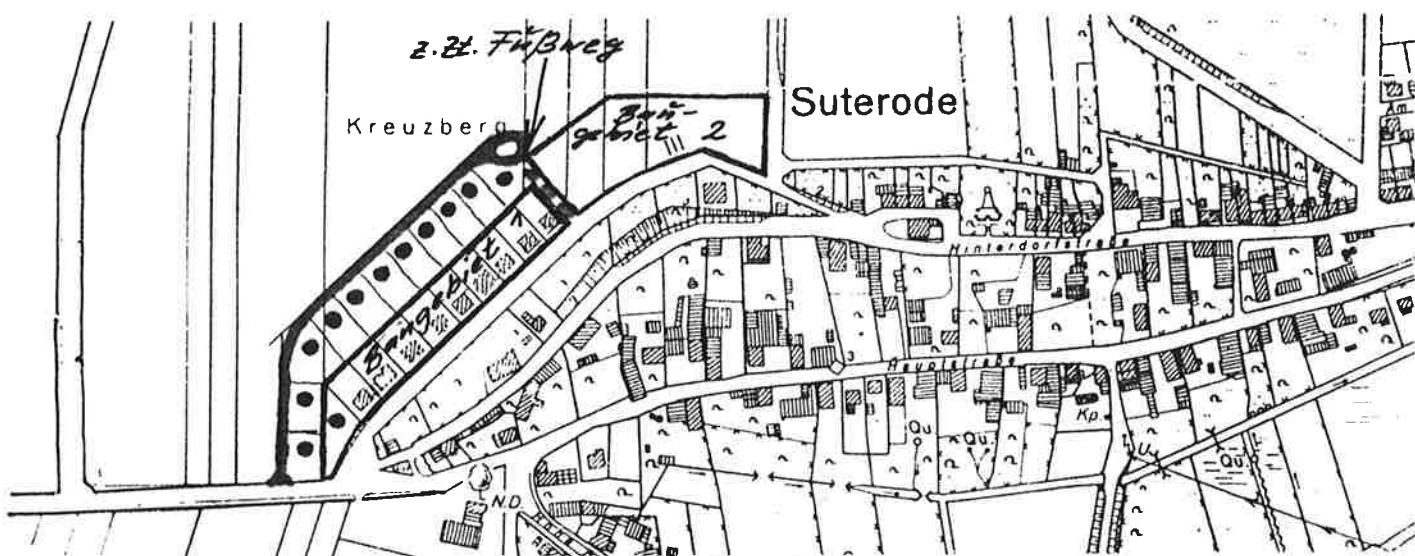
1. Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) nordwestlich des Baugebietes 1 (Am Kreuzberg).

Die Baufläche liegt an dem westlichen Ortsausgang oberhalb des o.g. Baugebietes an einem ansteigenden Hang und wird z. Zt. als Ackerfläche bestellt.

Ein Erschließungsanschluß von der Straße "Am Kreuzberg" ist nur möglich, wenn entgegen den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1 und 2 eine Straßenzufahrt über eine aufzuweitende Fußwegführung auf dem Flurstück 54/4 geschaffen werden kann.

Dies kann durch Flächenabgabe eines Anliegers erreicht werden. Der Ortsrat führt entsprechende Verhandlungen, hat aber keine Hoffnung entsprechenden Grunderwerb tätigen zu können.

Sinnvoll ist daher aus Gründen der Topographie eine Alternativzufahrt zur Kreisstraße so herzustellen, daß diese auch anbaufähig und damit wirtschaftlich wird (siehe Skizze i.M. 1 : 5000) Eine Verlegung der OD-Grenze muß daher angestrebt werden, um eine direkte Stichstraßenanbindung zu erhalten. Aus der dann anzulegenden Wendeanlage kann die bereits rechtsverbindlich gesicherte Fußwegführung ihre Zweckbestimmung aufnehmen.



Eine ursprünglich in Aussicht genommene Wohnenerweiterungsfläche, ostwärts des Baugebietes 2, wie sie auch in einem vorgezogenen Behördentermin besprochen wurde, steht in naher Zukunft nicht zum Verkauf an und würde die bauliche Weiterentwicklung der Ortschaft zum jetzigen Zeitpunkt unmöglich machen. Sie soll aber längerfristig Planungsziel bleiben.

Das z. Zt. völlig kahle Gebiet sollte zum Zwecke der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild eine angemessene Bepflanzung erhalten. Entsprechende Regelungen können in einem aufzustellenden Bebauungsplan getroffen werden.

Die im Rahmen der Beteiligung vom Landkreis geäußerten Befürchtungen eines unzulässigen Eingriffs in Natur und Landschaft, wird von der Gemeinde nicht so krass gesehen. So wird es ihrer Ansicht nach möglich sein, durch Mittel der verbindlichen Bauleitplanung Beeinträchtigungen so zu mindern, daß diesen Belange ausreichend Rechnung getragen wird. Dabei ist an Festsetzung von Bepflanzungen wie eine Regelung durch örtliche Bauvorschriften gedacht.

2. Gemischte Baufläche

Für einen z. Zt. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich am östlichen Ortsrand von Suterode, an der Südseite der Kreisstraße 414, soll ergänzend zur bereits wirksamen M-Flächenausweisung gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Kreisstraße ist gleichzeitig Erschließungsstraße für das Flurstück 112/11, das mit ca. 35 m Bauplatztiefe hat und vermutlich zwei Bauplätze ergeben wird, die ohne Aufwand zur Verfügung gestellt werden können und die bebaute Ortslage arrondieren.

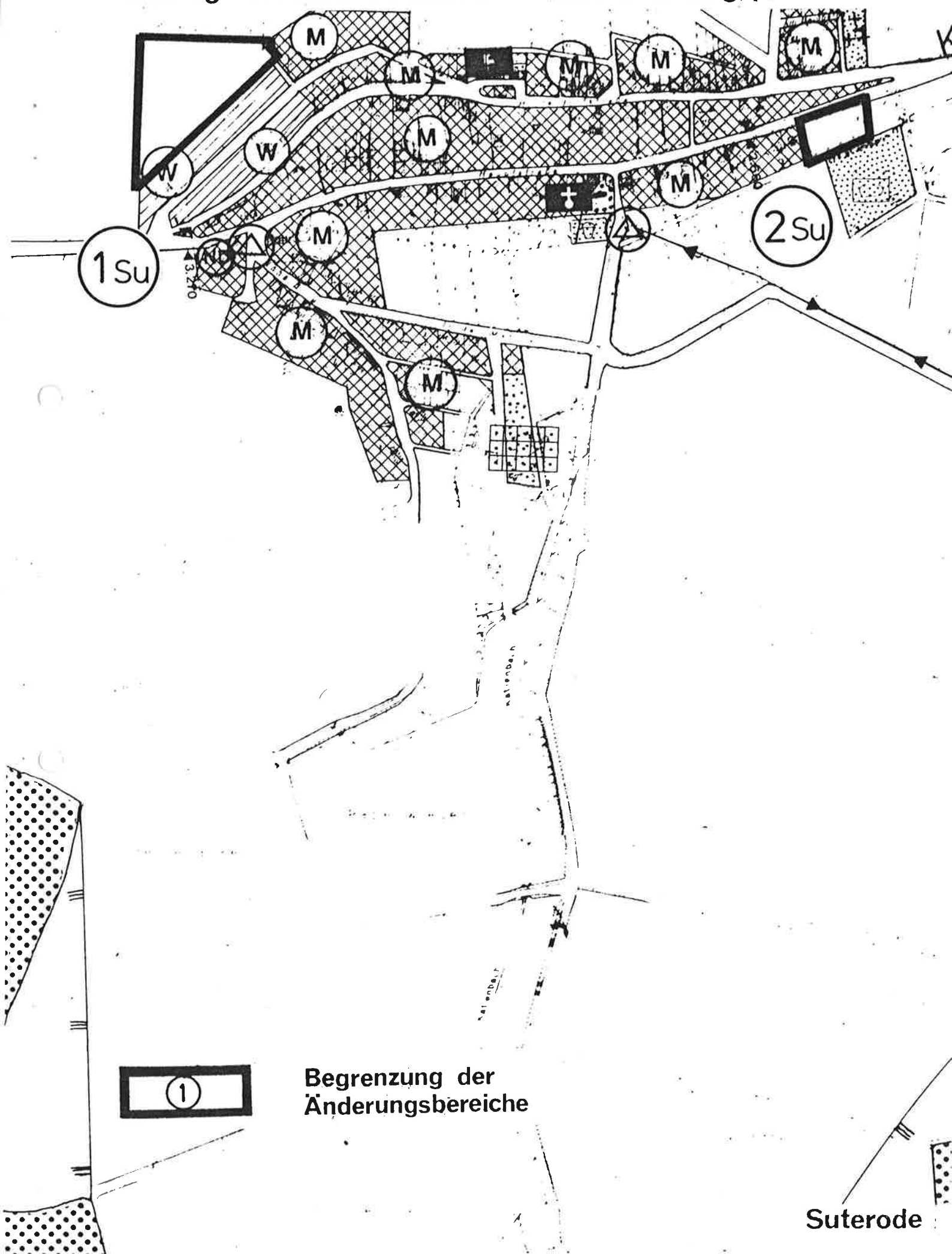
Dazu ist es erforderlich, die OD-Grenze nach außen zu verlegen. Ein entsprechender Antrag ist zu stellen. (Inzwischen ist lt. Schreiben des Landkreises vom 9.7.85 die Ortsdurchfahrtsgrenze im Zuge der Kreisstraße 414 von Kilometer 2,660 (alt) nach Kilometer 2,520 (neu) verlegt worden.)

Das Gelände fällt zum Katlenbach hin leicht ab. Dieser weist an seinen Ufern eine zusammenhängende Erlenbepflanzung auf, die einmal seinen Verlauf kennzeichnet und außerdem den Ortsrand bestimmt. Diese muß unbedingt erhalten bleiben. Im Flächennutzungsplan ist zur Unterstützung dieser städtebaulichen Absicht eine schmale bachbegleitende Grünfläche dargestellt worden.

3. Ortsverbindungsweg Suterode - Wachenhausen

Die ausgebaute Straße zwischen den Ortschaften stellt neben dem überörtlichen Straßennetz K 13/B 247/K 14 über Katlenburg eine wichtige Verkehrsverbindung dar, die das genannte Straßennetz und die Ortsdurchfahrt Katlenburg entlastet.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



Ortschaft Wachenhausen (Teilplan 2)

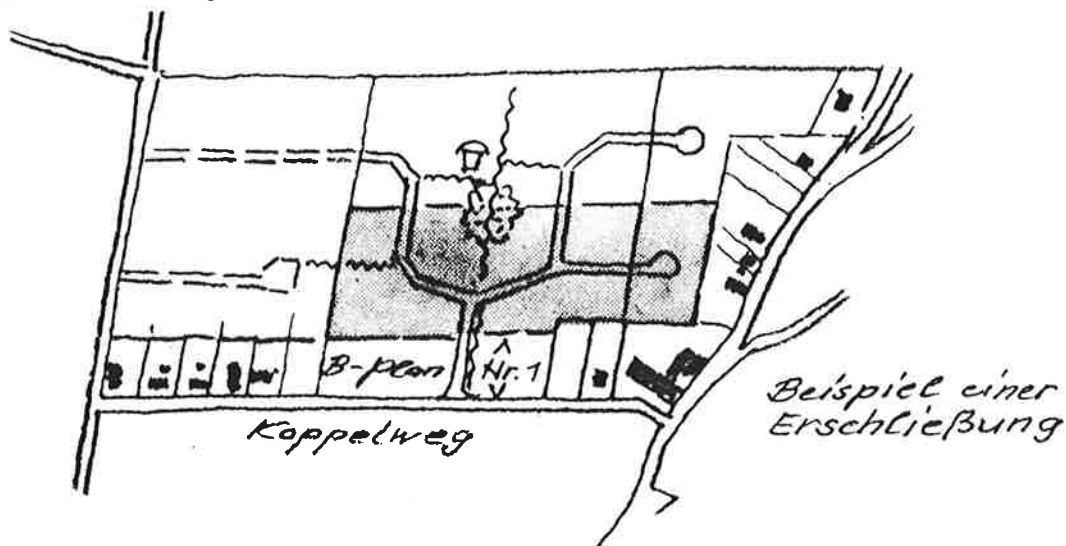
1. Wohnbaufläche

Oberhalb des Koppelweges, im Norden von Wachenhausen, wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Das Gelände wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Es steigt nach Norden geringfügig an und hat in bezug aufverkehrliche Erschließung sowie für Ver- und Entsorgung beste Voraussetzungen. Durch das Gebiet verläuft parallel zum "Northeimer Stieg" eine Entwässerungsmulde, die bewachsen ist, und die als natürliche Vorflut ausgezeichnet in das künftige Baugebiet integriert werden kann. Sie muß i.S. einer Einbindung in das künftige Orts- und Landschaftsbild in dieser Form (evtl. im Verlauf eines Grünzuges mit Fußwegverbindung) unbedingt erhalten bleiben. Obwohl der Bereich eine hohe Bonität von 80/80, 77/75, 64/63 und 52/50 Bodenwerten aufweist, steht der Ortschaft keine alternative Fläche zur Verfügung. Zu diesem Zweck wurde vom Ortsbürgermeister ein detaillierter Nachweis erbracht, der von 19 im Ort möglichen Bauplätzen nur einen Grundstückseigentümer als verkaufswillig fand, um den Bauplatz bebauen zu lassen.

Für die weitere bauliche Entwicklung wird das genannte Gebiet, das städtebaulich günstig zugeordnet ist, und das auch zur Verfügung gestellt wird, ausgewiesen. Es kann für den Gesamtbereich ein Erschließungskonzept aufgestellt werden, aus dem dann kontinuierlich, dem Bedarf entsprechend, Bebauungspläne entwickelt werden.

Von der ursprünglich wesentlich größeren Flächenausweisung bis zum nördlichen Waldrand ist nun Abstand genommen worden. Diese diente der Darstellung der städtebaulichen Entwicklungsabsicht über einen langen Zeitraum. Die Gemeinde folgt hier dem Vorschlag des Landkreises, die Planung eines überschaubaren Zeitraums bis zu 10 Jahren ins Auge zu fassen, ohne daß dabei das längerfristige Ziel aufgegeben werden muß. Ebenso kommt es der Anregung des Nds. Landesamtes für Bodenforschung entgegen, diesen hochwertigen bis zu 80 Bodenpunkten zählenden Lößboden der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten, was hier im möglichen Rahmen geschieht. Die jetzt vorgenommene Flächenbereitstellung dient der Eigenentwicklung und läßt sich, wie in beigefügter Erschließungsskizze i.M. 1 : 5000 erkennbar, wirtschaftlich erschließen.

Eine angemessene Begrünung sollte den künftigen Siedlungsbereich in die Landschaft integrieren.



2. Gemischte Baufläche

Entlang der Gemeindestraße "Northeimer Stieg", bei angemessenem Abstand zum westlich gelegenen Sportplatz, wird zur Arrondierung der ostwärts angrenzenden Wohnbaufläche, gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Baufläche bietet sich bevorzugt an, da mit geringem Erschließungsaufwand sofort Bauplätze zur Verfügung gestellt werden und dringende Bauwünsche erfüllt werden können.

Der Bedarf ergibt sich aus den unter Nr. 1 dargelegten Gründen. Da genügend Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt wird, sollen in diesem ortsnahe Bereich bewußt Mischnutzungen möglich sein, die nicht nur das Wohnen beinhalten.

3. Ortsteilverbindungsweg Wachenhausen - Suterode

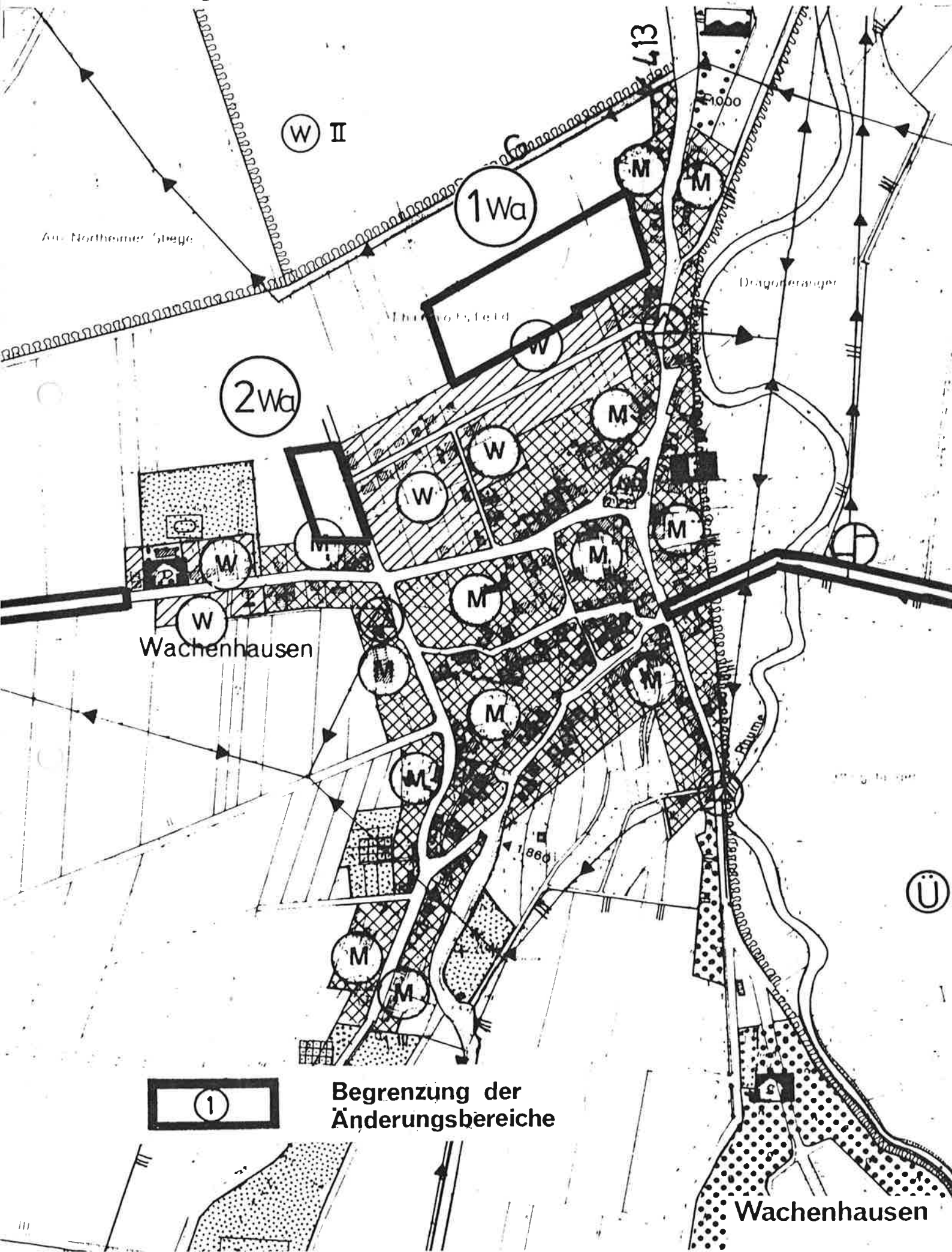
siehe Suterode Nr. 4.

4. Ortsteilverbindungsweg Wachenhausen - Lindau

Die ausgebaute Straße zur ehemaligen Dorfstelle Elbingerode stößt dort auf die Bundesstraße 247 und stellt damit die kürzeste Verbindung nach Lindau dar. Sie wird nunmehr als Nachvollzug im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

5. Rohstoffsicherungsflächen siehe besonderen Abschnitt.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.



VER - UND ENTSORGUNG

Im Bereich der Ortschaften Berka und Elvershausen (Teilplan 1) verläuft eine Elt-Freileitung der Licht- und Kraftwerke Harz. Diese wurde von 20 KV auf 110 KV hochgespannt und wird im F.-Plan entsprechend korrigiert.

Für die durch die Gemeindebereich verlaufenden Hochspannungsleitungen der Preußischen Elektrizitäts-Aktiengesellschaft, 110 KV-Freileitung Hardeggen-Pöhlde und die 60 KV-Leitungen Hardeggen-Berka und Berka-Pöhlde sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten, wie eingehaltene Abstände in den jeweiligen Schutzbereichen, Höhenbegrenzungen von Baumaßnahmen, Veränderungen der Oberfläche durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Wuchshöhenbeschränkungen von Bäumen usw..

Versorgungsfläche Erdgas (in Lindau Ziff. 2)

In der Gemarkung Lindau, im Norden des Ortes, ist auf einem gemeinde-eigenen Grundstück der Steinlake (Oder) unmittelbar südlich der Wegekurve, ostwärts des Pfingstangers, eine Versorgungsfläche für Erdgas dargestellt.

Nach 1982 erfolgtem Abschluß eines Konzessionsvertrages - Erdgas - mit der Westharzer Kraftwerke GmbH, Osterode, hat diese Gesellschaft kurzfristig Einzelanträge für Gasübernahme und Gasregel-Stationen im Ortsteil Lindau gestellt, die von der dort in Ost-Westrichtung vorhandenen Ferngasleitung nördlich der Steinlake ausgehen. Auch Aufgrabanträge für Hoch- und Niederdruck-Gas-Versorgungsleitungen in Richtung Max-Planck-Institut liegen vor.

Für die durch das Gemeindegebiet verlaufende Ferngasleitung mit Fernmeldekabel zwischen Northeim und Bad Lauterberg besteht ein Schutzstreifen mit einer Breite von 10,00 m. Auf diesem Schutzstreifen dürfen bis jeweils 5,00 m beiderseits der Leitungsachse keine Gebäude errichtet und keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und Betrieb der Leitung und des Kabels beeinträchtigen würden. Die Leitungsrechte sind in Grundbüchern als beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert.

ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIETE

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Northeim sind Rohstoffvorkommen gekennzeichnet, die durch das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung lokalisiert worden sind.

Im Rahmen der Anpassung an die raumordnerischen Ziele werden die verschiedenen Flächen, die die Gemarkungen der Ortschaften Berka, Elvershausen und Katlenburg (Teilplan 1) sowie die Ortschaften Lindau und Wachenhausen (Teilplan 2) berühren, in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Es handelt sich um die nachfolgenden Bereiche:

1. Nördlich und südlich der Kreisstraße K 410 über die Gemeindegrenze zur Stadt Northeim - OT Hammenstedt - hinausreichend (6 El).
2. Zwischen Katlenburg und Elvershausen und zwischen Rhume und der Kreisstraße K 409 (6 El u. 6 Ka).
3. Nördlich von Berka und südlich der Einmündung der Söse in die Rhume (2 Be).
4. Zwischen Katlenburg und Lindau sowie zwischen der Oder (Steinlake) und der Bundesbahnstrecke südlich der Domäne Albrechtshausen (6 Li).
5. Westlich der Bundesstraße B 247 und der Rhume im Dreieck Katlenburg, Wachenhausen und Lindau (4 Li u. 5 Wa).
6. Zwischen Lindau und Bilshausen, nördlich der Bundesstraße B 247 und südlich der Oder (Steinlake) über die Gemeindegrenze zur Samtgemeinde Hattorf - OT Wulften - hinausreichend (4 Li).

Im Rahmen der Beteiligung hat das Nds. Landesamt für Bodenforschung angeregt, die kiesführenden Flächen nördlich und nordöstlich von Lindau (um 4 Li) nicht als Rohstoffsicherungsflächen auszusparen, sondern diese in die entsprechende Darstellung zu übernehmen, da das gesamte Gebiet im Landesraumordnungsprogramm als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffgewinnung ausgewiesen ist. Die Gemeinde ist dieser Anregung nicht gefolgt. Die Rohstoffsicherungsflächen wie sie im Entwurf des RRO - des Landkreises Northeim enthalten sind, bleiben unverändert. Eine globale Dar-

stellung wird nicht als sinnvoll und zwingend erkannt und eine entsprechende Eignung dadurch nicht infrage gestellt.

Der Anregung die von den Rohstoffsicherungsflächen erfaßten wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen großen Umfangs mit bis zu 78 Bodenknoten so lange diese nicht für den Kiesabbau benötigt werden der derzeitigen Nutzung vorzubehalten, stehen gemeindliche Planungen nicht entgegen.

Ebenso wird hiermit die Anregung aufgenommen, daß der bei Kiesabbau anfallende Bodenaushub aus Lößmaterial zwischenzulagern ist, um bei Rekultivierungsarbeiten verwendet werden zu können. Dabei ist beim Aufbringen sorgsam vorzugehen, da Löß bei übermäßiger Druckbelastung zu Verdichtungen neigt.

Beim Kiesabbau als selbstverständlich vorausgesetzt, daß sinnvolle Abstände zu Flußläufen, Verkehrsanlagen und Baugebieten eingehalten und Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Hochwasserschutzes beachtet werden. Ebenso sind die Belange der betroffenen Nachbargemeinden zu berücksichtigen und entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

Die Gemeinde legt besonderen Wert darauf, daß bei eventueller Erteilung von Abbaugenehmigungen Auflagen für eine Rekultivierung des Terrains und Wiederherstellung von Bewuchs erteilt werden.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet müssen bei vorgesehenen Höhenveränderungen, so auch bei Befestigungen von Straßen und Wegen, Ausnahmegenehmigungen nach § 93 (1) des Nds. Wassergesetzes beantragt werden.

WASSEREINZUGSGEBIETE

Im Rahmen der Beteiligung hat das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung angeregt, die Vorschläge von Abgrenzungen der Wassereinzugsgebiete um die Quellen "Schorenspring" und "Mergelborn" der Wassergewinnungsanlagen Gillersheim in den F.-Plan aufzunehmen.

Diese sind nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen (Deckblatt zum Ausschnitt der Top. Karte Lindau, Nr. 4326 i.M. 1 : 25 000) mit den möglichen engeren und weiteren Schutzzonen auf dem Übersichtsplan zum F.-Plan i.M. 1 : 25 000 und auf Teilplan 2 i.M. 1 : 5 000 entsprechend dargestellt. Die Gebiete werden vorwiegend forst- zum geringen Teil landwirtschaftlich genutzt. Gemeindliche Planungen stehen dem Vorschlag nicht entgegen.

RICHTSFUNKTRASSEN

Zur Zeit läuft ein Raumordnungsverfahren über eine Richtfunkverbindung Nr. 117 von Herzberg am Harz nach Moringen-Fredelsloh, das von der Deutschen Bundespost beantragt worden ist.

Diese soll der Erweiterung des bestehenden Fernsprechnetzes dienen.

Die Gemeinde Katlenburg sieht, solange keine endgültige Trassenführung vorliegt, kein Erfordernis der Übernahme des Entwurfs in den Flächennutzungsplan.

STRUKTURELLE GRUNDLAGEN

Bevölkerung

Mit Stand vom 31.12.1983 stellt sich die Einwohnerzahl der Gemeinde Katlenburg-Lindau, nach Angaben des Ordnungsamtes wie folgt dar:

Berka	:	842
Elvershausen	:	812
Gillersheim	:	1.127
Katlenburg	:	2.003
Lindau	:	1.874
Suterode	:	477
Wachenhausen:		651
		<u>7.786</u>
		=====

Danach ist die Tendenz stagnierend. Lediglich durch entsprechende Bauflächen- ausweisung kann Zuzug von außen erwartet werden.

Im z.Zt. wirksamen Flächennutzungsplan Blatt 13 - Tabelle 4 (nachfolgender Auszug) ist eine Einwanderungsprognose für das Jahr 1985 gestellt worden, die damals aus Zielzahlen auf der Grundlage raumordnerischer Zielsetzungen ermittelt wurde.

Tabelle 4: Einwohnerprognose für 1985

Ortsteil	EW 1973	EW 1985	Differenz
Berka	833	820	- 13
Elvershausen	810	800	- 10
Gillersheim	1 181	1 150	- 31
Katlenburg	1 942	2 200	+ 258
Lindau	1 932	1 930	- 2
Suterode	485	470	- 15
Wachenhausen	643	630	- 13
	7 826	8 000	+ 174

(Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan)

Nachfolgender Vergleich der Einwohnerzahl zwischen dem Planungszeitraum vom Flächennutzungsplan 1973 und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 1983.

Ortschaft	EW 1973	EW 1983	Differenz
Berka	833	842	+ 9
Elvershausen	810	812	+ 2
Gillersheim	1181	1127	- 54
Katlenburg	1942	2003	+ 61
Lindau	1932	1874	- 58
Suterode	485	474	- 11
Wachenhausen	643	651	+ 8
	7826	7783	- 43

Daraus resultiert ein leichter Rückgang der Gesamtbevölkerung dieses Bereichs, während die vor zehn Jahren gestellte Prognose einen Zuwachs von 174 EW enthielt.

Auffallend ist auch die Tatsache, daß Katlenburg zwar als Grundzentrum im Rahmen des Konzentrationsgebotes einen Einwohnerzuwachs verzeichnet, daß aber bevölkerungsmäßig so starke Ortschaften wie Gillersheim und Lindau jeweils einen ebenso hohen Rückgang und die wesentlich kleineren Ortschaften Berka, Elvershausen und Wachenhausen Zuwachs aufzuweisen haben.

Nachfolgender Vergleich zu den damaligen Zielzahlen (EW - Prognose) zu den tatsächlich erreichten Einwohnerzahlen:

Ortschaft	EW 1985	EW 1983	Differenz
Berka	820	842	+ 22
Elvershausen	800	812	+ 12
Gillersheim	1150	1127	- 23
Katlenburg	2200	2003	- 197
Lindau	1930	1874	- 56
Suterode	470	474	+ 4
Wachsenhausen	630	651	+ 21
	8000	7783	- 217

Während für die größeren Orte die Zielzahlen nicht erreicht wurden und nach der allgemeinen Entwicklung auch nicht erreicht werden konnten, haben alle kleineren Ortsteile diese Ziele überschritten.

Das mag damit zusammenhängen, daß im zentralen Ort ausgewiesene Wohnbauflächen nicht rechtzeitig der Bebauung zugeführt werden konnten.

Aufgrund zunehmender Mobilität der Einwohner werden Entfernungen zu Arbeitsplätzen und den Einrichtungen der Infrastruktur in Kauf genommen, wenn dafür der kleinere Rahmen einer dörflichen Gemeinschaft und ein Häuschen in landschaftlich reizvoller Umgebung eingetauscht werden können.

Vordringliche Aufgabe bleibt es nun, im Grundzentrum Katlenburg weitere Wohnbauflächen zu erschließen.

Nachdem die Fläche bei der Siedlung Katelberg aufgegeben wird, konzentriert sich das Interesse auf den Sterthagenberg, für den z. Zt. ein Bebauungsplan im Verfahren ist, um der stetigen Nachfrage Rechnung tragen zu können.

Für die anderen Ortschaften sind durch vorhandene oder nunmehr weitere Flächenausweisungen ausreichend Möglichkeiten für eine angemessene Entwicklung gegeben.

FLÄCHENBILANZ IN HA												
Ortsteil	Neu ausgewiesene Nutzung						aufgegebene Nutzung					
	W	M	G	Grünfl.	Flächen f. d. Landw. schaft		W	M	G	Grünfl.	Fläche f. d. Landw. schaft	Sonstige Nutzung
Berka	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	
Elvershausen	0,937	-	-	0,723	-		-	-	-	0,312	1,348	
Katlenburg	-	0,170	0,800	4,237	2,052		2,052	-	-	4,237	0,648	Bahnanlage 0,322
Gillersheim	0,122	-	-	-	-		-	-	-	-	0,122	
Lindau	0,640	1,130	2,792	-	-		-	0,127	-	1,183	2,970	Gemeinbedarf 0,282
Suteroode	1,257	0,198	-	-	-		-	-	-	-	1,455	
Wachenhausen	2,040	0,403	-	-	-		-	-	-	-	2,443	
Gesamtfläche	4,996	1,901	3,592	4,960	2,052		2,052	0,127	-	5,732	8,986	0,604

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 1. Änderung der Gemeinde
Katlenburg - Lindau, Kreis Northeim besteht aus 37 Blatt.

Katlenburg-Lindau, den 2.7.1985

(Strüder)

(Pape)

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Gemeinde Katlenburg-Lindau
Der Gemeindedirektor



Az.	61 20 00/03
Datum	07.02.1986

- FLÄ -

Beschlußvorlage

Nach Entscheidung durch das jeweilige Gremium hier eintragen und ankreuzen

Punkt

☐	der Tagesordnung f. d.	☐	öffentliche	Abstimm.- Ergebnis	Genehmigt	Abgelehnt
		☐	nichtöffentliche Sitzung d. Orsrates	☐ Ja	☐	☐
				☐ Enth.	☐	☐
				☐ Nein	☐	☐
	am					

7	der Tagesordnung f. d.	X	öffentliche	Abstimm.- Ergebnis	Genehmigt	Abgelehnt
		☐	nichtöffentliche Sitzung des	7	☒	☐
	Umw.-, Plan.- u. Bau			☐ Ja	☐	☐
				☐ Enth.	☐	☐
				☐ Nein	☐	☐
			-Aussch. am 2.5. Feb 1986			

7	der Tagesordnung f. d. <u>Verwaltungsausschußsitzung am 2.5. Feb 1986</u>			7	Genehmigt	Abgelehnt
				☐ Ja	☒	☐
				☐ Enth.	☐	☐
				☐ Nein	☐	☐

10	der Tagesordnung f. d.	X	öffentliche	Abstimm.- Ergebnis	Genehmigt	Abgelehnt
		☐	nichtöffentliche Ratsitzung am	18	☒	☐
				☐ Ja	☐	☐
				☐ Enth.	☐	☐
				☐ Nein	☐	☐
			08. März 1986			

Flächennutzungsplan
Betrifft: 1. Änderung
Beitretungsbeschluß

Dringlichkeitsbeschluß	
☐	

Vorgesehen

Kosten DM	-	Haush. Stelle	-	Verw. HH	-	Verm. HH	-	Finanzplanung	-
Mittel stehen nicht zur Verfügung		Mittel stehen zur Verfügung mit DM	-						
Deckungsvorschlag (Nachtrag, HH-Folgejahr, Mehreinnahmen, Minderausgaben, Deck. Fähigkeit, § 89 NGO)									

Beschlußvorschlag, Sachdarstellung, Begründung, Folgekosten usw.: Fortsetzungsblatt

Beschlußvorschlag:

"Aufgrund der Versagungen der Bezirksregierung Braunschweig vom 30.01.1986, die mit landeshoheitlichen Belangen der Wasserwirtschaft und der Landespflege begründet sind, ist aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Katlenburg-Lindau herauszunehmen:

- 1) Der Teilbereich 'Stockwiese' am 'Burgweg' im Ortsteil Elvershausen als Grünfläche 'Festwiese/Schießstand' und
- 2) Der Teilbereich 'Auf den Steinen' im Ortsteil Lindau als gewerbliche Fläche, der anteilig, dortigen Betriebe 'Kordes und 'Waßmann'."

Sachdarstellung:

Die Bezirksregierung Braunschweig hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 30.01.1986 genehmigt, jedoch zwei im Plan rot eingerandete Flächen ausgenommen. Es handelt sich um die beiden Planungsziele:

- 1) im Ortsteil Elvershausen
Grünfläche 'Festplatz/Schießstand' auf der Stockwiese am Burgweg.
- 2) im Ortsteil Lindau
Gewerbliche Fläche 'Auf den Steinen',
teilweise, Betriebe 'Kordes und 'Waßmann'.

In beiden Fällen wird die Versagung mit Belangen der Landespflege (künftiges Naturschutzgebiet) und der Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz) begründet.

Da die höhere Planungsbehörde diese Belange landeshoheitlich einstuft, wird angeraten, die Versagung durch einen Beitreibungsbeschuß anzunehmen.

Begründung:

VV-BBauG Ziffer 36 und 37

Folgekosten:

keine

Der Gemeindedirektor



P a p e

11.7.86
C. C.